

Dirlewang – Mindelheim

Energieeffizientes EFH mit Bussystem und traumhaftem Weitblick

Objektnummer: 23413025



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 880.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 208 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 442 m²

Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Auf einen Blick

Objektnummer	23413025
Wohnfläche	ca. 208 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2001
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	880.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergiebedarf	68.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.11.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Die Immobilie



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Ein erster Eindruck

Dieses besondere und elegante Anwesen verfügt über ca. 208 m² Wohnfläche und befindet sich in einer wundervollen Hanglage mit einem ca. 442 m² großen Grundstück, welches einen traumhaften Weitblick bietet. Schon im Entrée erkennt man die elegante Handschrift des Wohnkonzeptes, welches man im ganzen Haus wiederfindet. Mit 5 Zimmern, 2 Bädern und einer sehr gelungenen Raumaufteilung, schafft die Immobilie in jeder der 3 Etagen ein warmes und besonderes Wohngefühl. Hochwertige Landhausdielen, ansehnliche Sockelleisten, elegante Stuckdecken, charakteristische klassische Türen, bis hin zu den Einbauschränken und der vollausgestatteten Küche, wurde hier mit viel Liebe zum Detail alles aus einer Hand gestaltet. Zusätzlich zeichnet sich das Anwesen durch das integrierte Bussystem aus. Dadurch lässt sich die technische Infrastruktur bequem und einfach digital steuern und überblicken. Alle Wohnräume sind mit bodentiefen Fenstern versehen, erstrahlen somit geradezu in hellem Licht und bieten aufgrund der besonderen Lage einen traumhaften Weitblick ins Mindeltal. Beheizt wird ihr neues Zuhause mit einer Fußbodenheizung und einem ansehnlichen Kamin im Wohn- und Esszimmer, welcher für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Der Gartenbereich wurde ebenfalls liebevoll gestaltet. Hier finden Sie einen hochwertigen Gartenpavillon mit einer Grillstation, ideal für gesellige Abende im Freien. Zusätzlich steht Ihnen ein Gartenhaus zur Verfügung, das als zusätzlicher Stauraum oder als Werkstatt genutzt werden kann. Insgesamt bietet dieses liebevoll gestaltete Wohnhaus einen Rückzugsort der besonderen Art! Es besticht durch sein ansprechendes Erscheinungsbild, welches sowohl von außen als auch von innen beeindruckt und glänzt zusätzlich mit vielen weiteren Details. Lassen Sie sich von der Eleganz des Hauses verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Ausstattung und Details

- * 4 Schlafzimmer
- * 2 Bäder
- * Wohn- und Esszimmer mit Loungbereich im "Wintergarten"
- * Traumhafter Weitblick ins Mindeltal aus allen Wohnräumen
- * Kamin
- * Bussystem (Gira)
- * Wundervoll durchdachtes Wohnkonzept im gesamten Haus
- * Einbauschränke vom Schreiner gefertigt.
- * Vollausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten
- * Fußbodenheizung
- * Hochwertiger Gartenpavillon mit Grillstation
- * Gartenhaus
- * Garage für einen PKW
- * Stellplatz für einen zusätzlichen PKW

Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Alles zum Standort

Das Anwesen befindet sich einem idyllischen Ort, ganz in der Nähe von Mindelheim, welches sich durch eine malerische Landschaft mit Hügeln, Wiesen und Feldern auszeichnet und somit viel Ruhe und reichlich Gelegenheit zur Naherholung bietet. Durch die Nähe zu Mindelheim und der Autobahn A96, bietet sich somit eine perfekte Balance zwischen einer ruhigen und familiären Wohnumgebung und einer guten Infrastruktur. In Mindelheim finden Sie eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Kindergärten und weiterführende Schulen, Ärzte sowie eine gute Anbindung durch Bus und Bahn ins Umland.

Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlwang – Mindelheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 68.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23413025 - 87742 Dirlewang – Mindelheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

André Steidle

Roßmarkt 2 Memmingen / Unterallgäu
E-Mail: memmingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com